LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Thunder Bay

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2009

Marché du neuf

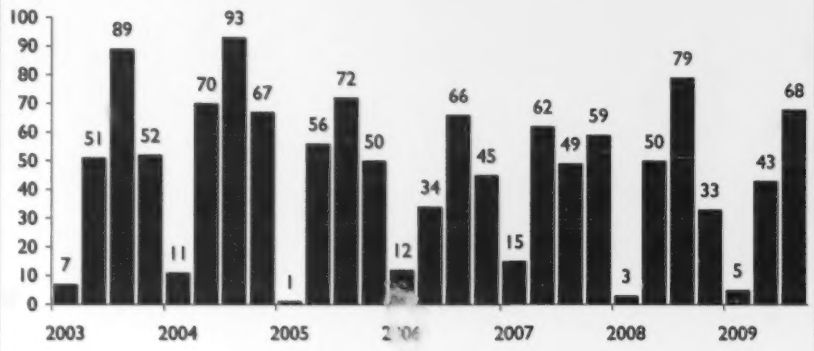
Baisse de 14 % de l'activité dans le secteur de la construction résidentielle au troisième trimestre

Les onze maisons individuelles commencées en septembre, ajoutées aux 57 de juillet et août, ont porté les résultats du troisième trimestre à un total inférieur de 5 % à la moyenne des cinq dernières années pour ce trimestre. Par rapport au troisième trimestre de l'an passé, les mises en chantier à Thunder Bay ont chuté de 14 % à cette période en 2009.

Les 68 mises en chantier de maisons individuelles au troisième trimestre représentent également un recul de 5 % par rapport à la moyenne des

Figure 1

Nombre trimestriel de mises en chantier de maisons individuelles à Thunder Bay



Source : SCHL

Table des matières

1 **Marché du neuf**
Baisse de 14 % de l'activité dans le secteur de la construction résidentielle au troisième trimestre

2 **Marché de la revente**
Le niveau des ventes de maisons existantes au troisième trimestre est le plus bas en importance depuis 2002

2 **L'économie**
Stabilisation de l'emploi après de fortes baisses

Le solde migratoire reste négatif à Thunder Bay

4 **Cartes**

10 **Tableaux**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

cinq dernières années pour la même période. Ainsi, le cumul des mises en chantier depuis le début de 2009 s'élève à 116 maisons individuelles et 14 jumelés, appartements et maisons en rangée, soit 130 logements en tout, une diminution de deux logements par rapport aux neuf premiers mois de 2008.

Septembre a été marqué par l'arrivée très attendue de plusieurs nouveaux terrains à bâtir sur le marché de la zone urbaine de la ville. Cependant, la construction de collectifs n'a pas comblé le vide dans le secteur de la construction résidentielle, comme cela a été le cas dans d'autres centres du pays où on assiste à la construction d'habitations de haute densité en raison de la faiblesse relative de l'économie. Le marché de la revente aide également à répondre à une certaine demande à l'échelle locale.

Marché de la revente

Le niveau des ventes de maisons existantes au troisième trimestre est le plus bas en importance depuis 2002

Les 432 ventes dénombrées au troisième trimestre marquent le niveau le plus bas qui ait été enregistré pour cette période depuis 2002. Au 30 septembre, le rythme des ventes de logements existants par l'entremise du Service inter-agences® avait diminué de 18 % à Thunder Bay par rapport au rythme record de l'an dernier (voir le tableau 5).

Les inscriptions courantes à Thunder Bay connaissent une légère hausse en comparaison de l'année dernière, mais elles demeurent très faibles. Au 31 août, leur nombre s'élevait à 337 habitations, un recul de 40 % par rapport au récent sommet, atteint en 2006. La relation étroite entre l'offre et la demande explique la hausse de 4,3 % des prix au 30 septembre. Le marché était en situation d'équilibre au troisième trimestre.

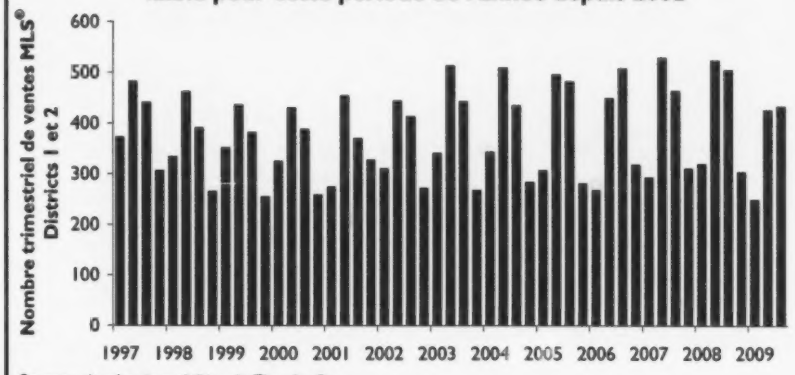
L'économie

Stabilisation de l'emploi après de fortes baisses

L'emploi a chuté abruptement à Thunder Bay, mais il ne semble pas avoir atteint un creux. Environ 60 000 personnes avaient un emploi à Thunder Bay à la fin du trimestre. Après une absence de croissance l'an dernier, les pertes d'emploi des trois premiers trimestres de cette

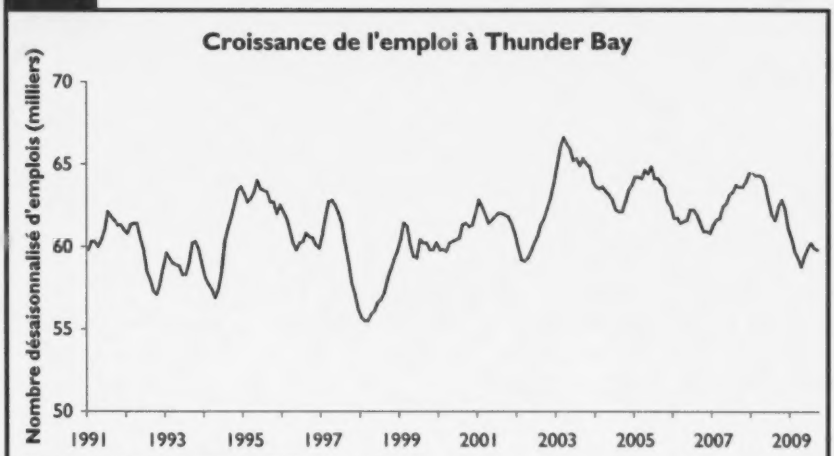
Figure 2

Le résultat enregistré au troisième trimestre est le plus faible pour cette période de l'année depuis 2002



Source : chambre immobilière de Thunder Bay
MLS® est une marque de commerce de l'Association canadienne de l'immeuble

Figure 3



Données en date du 30 septembre 2009
Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active)

année atteignent près de 6 %. D'un point de vue sectoriel, les emplois dans le secteur des services ont été relativement stables, alors que le secteur de la production de biens a affiché des pertes continues.

Pendant ce temps, la main-d'œuvre a diminué, mais à un rythme plus lent que l'emploi. Ainsi, l'écart de plus en plus grand entre l'emploi et la main-d'œuvre a entraîné la hausse du taux de chômage.

La société Abitibi-Bowater, actuellement placée sous la protection de la loi sur les faillites, tente de survivre dans une industrie qui a connu des jours meilleurs. L'augmentation de la concurrence mondiale, la vigueur relative du dollar canadien et la faiblesse de la demande, en particulier pour le papier journal, à l'ère de l'information, sont autant de facteurs qui ont contribué à la chute des profits d'Abitibi-Bowater. La hausse de ces pressions concurrentielles depuis quelques années place les 1 100 employés de l'usine de Thunder Bay dans une situation précaire.

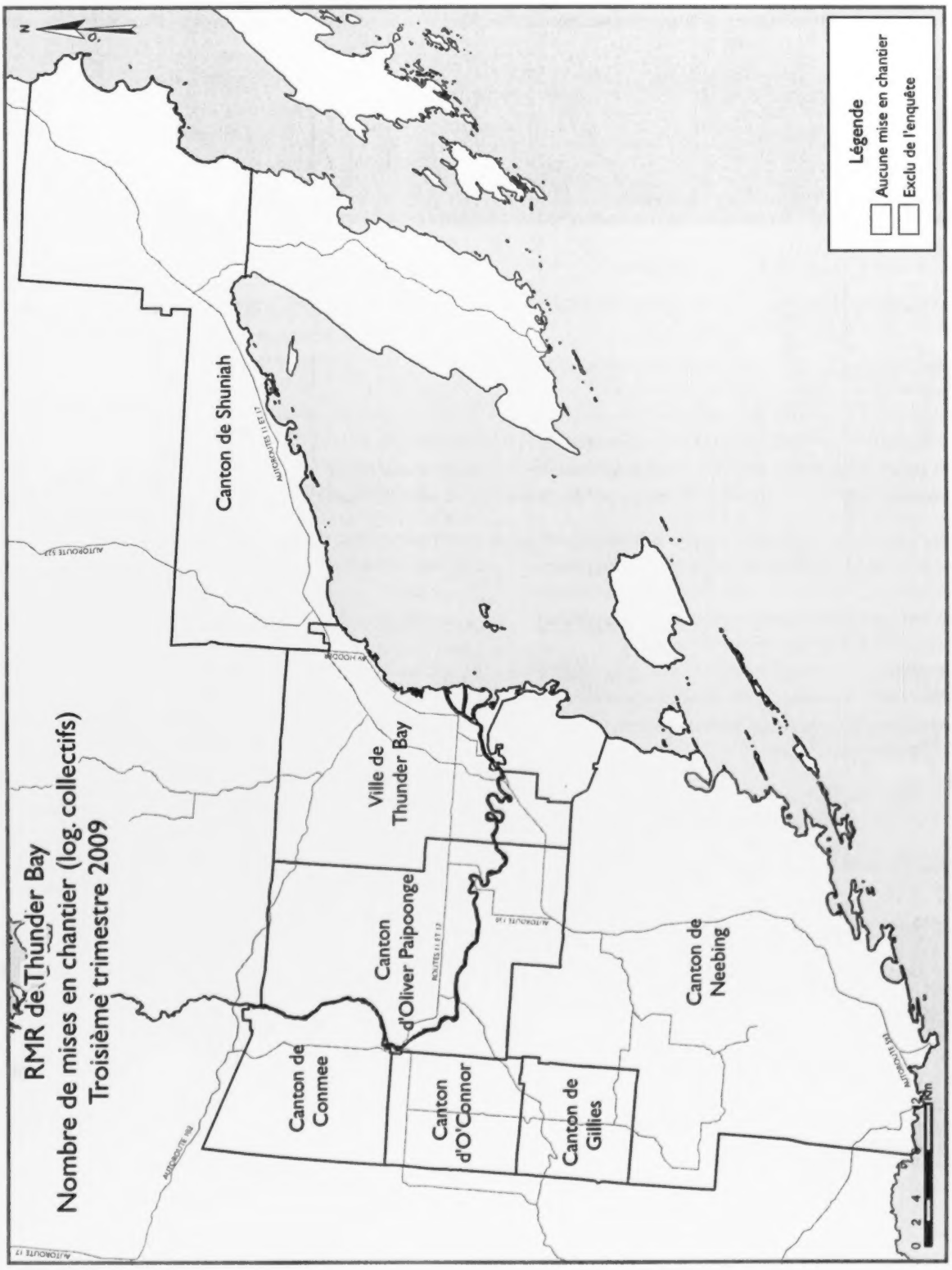
Buchanan Forest Products, qui a exploité jusqu'à huit usines dans le Nord-Ouest de l'Ontario, n'en a plus aucune d'ouverte à l'heure actuelle en raison de la conjoncture difficile. En effet, même son usine de pâte a fermé ses portes, en dépit de l'amélioration des prix de la pâte.

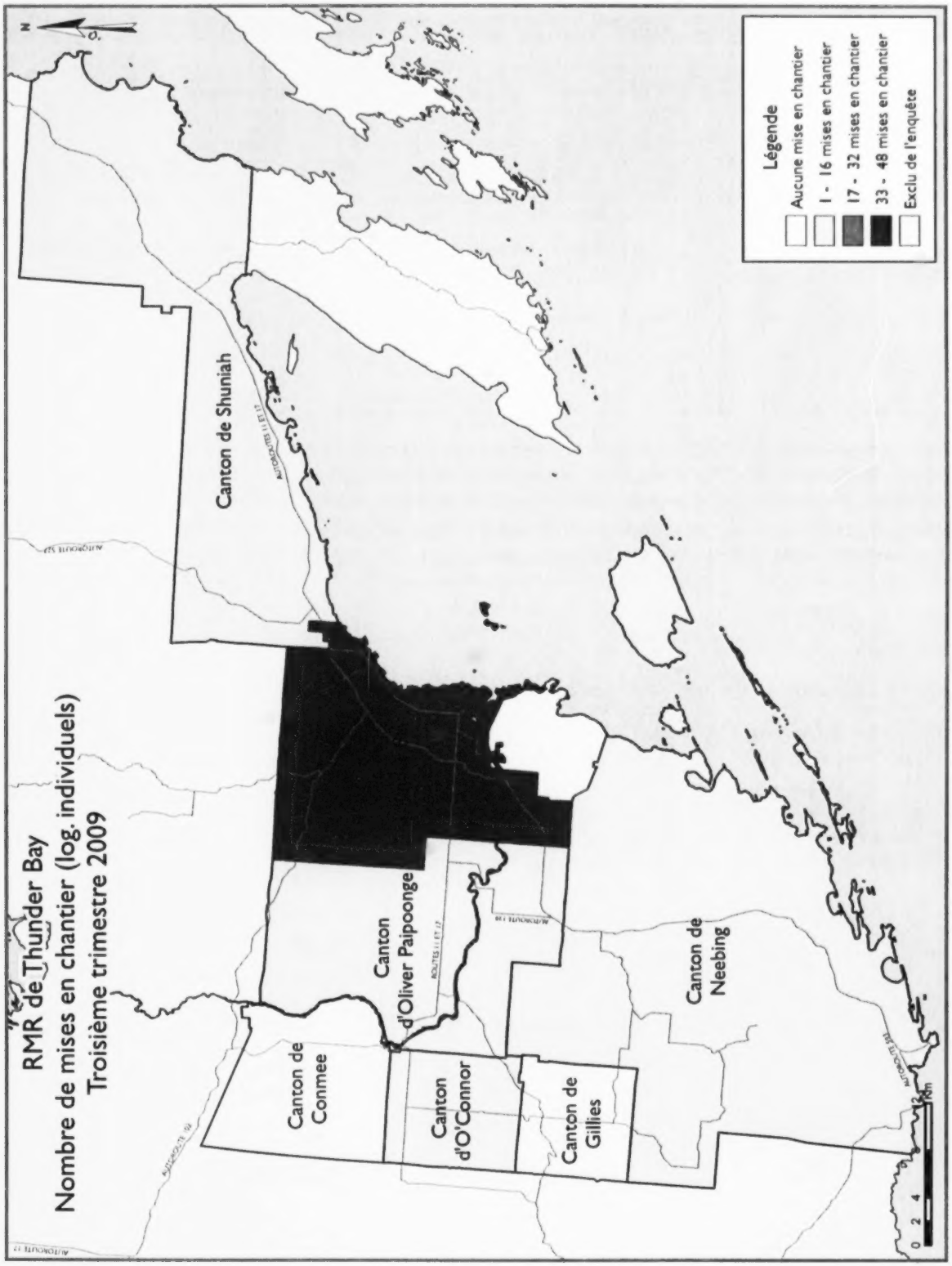
Bombardier continue d'être la lueur d'espoir dans le climat d'inquiétude à l'égard des grands manufacturiers locaux. Les contrats conclus avec la Toronto Transit Commission et la région de Minneapolis-St. Paul positionnent bien l'usine pour l'avenir immédiat.

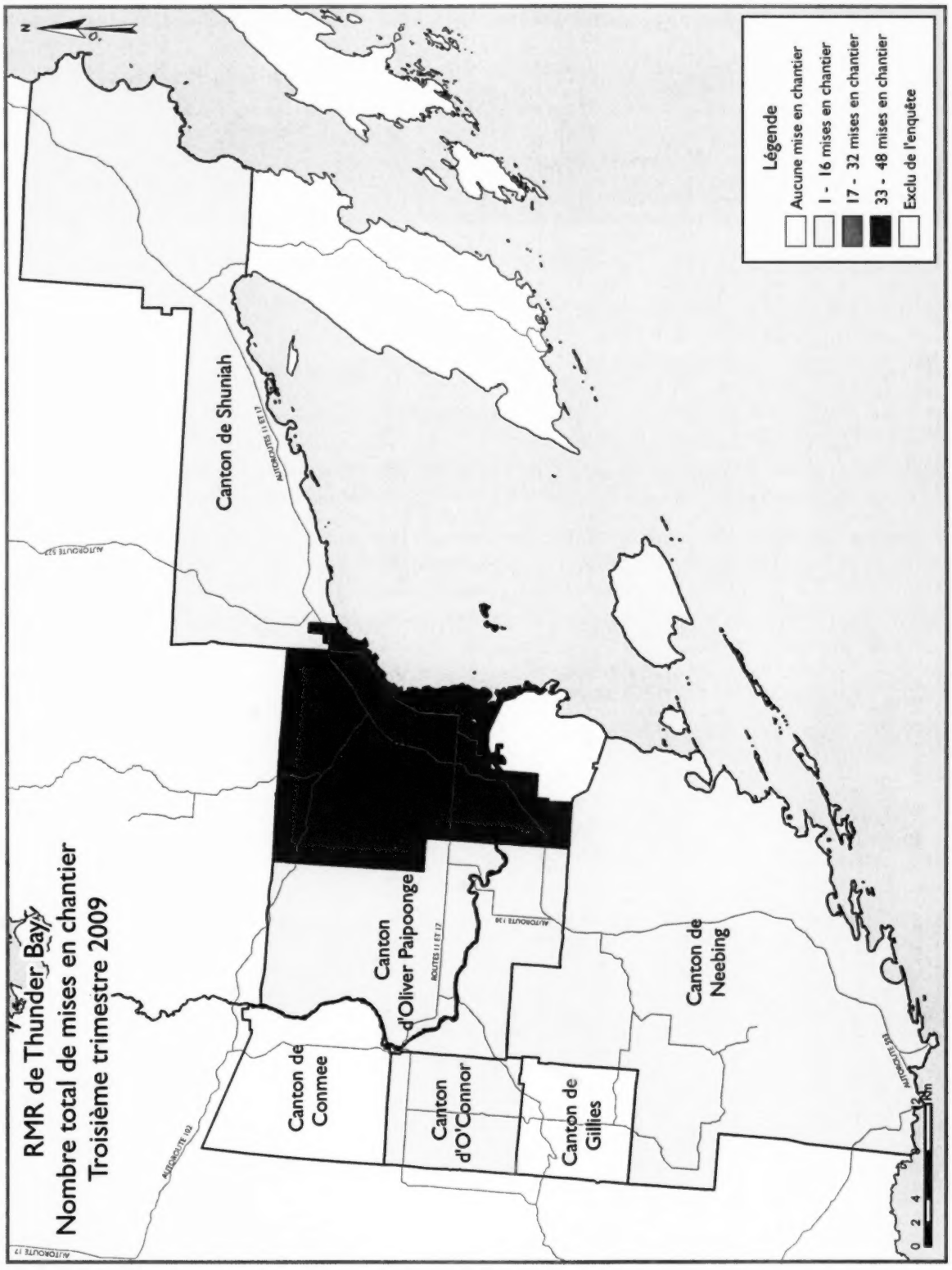
Le solde migratoire reste négatif à Thunder Bay

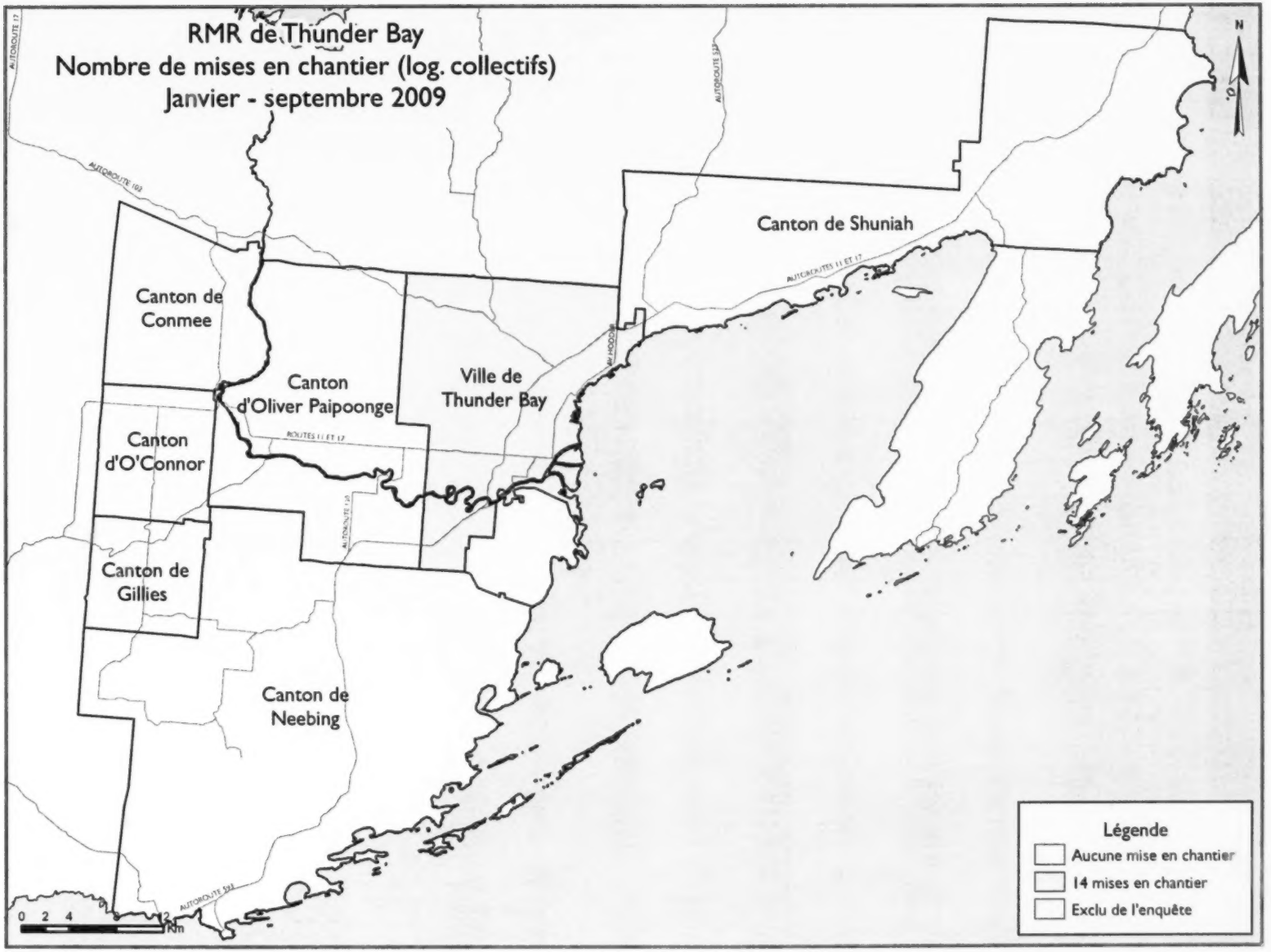
Selon Statistique Canada, le solde migratoire a été négatif pour la troisième année d'affilée à Thunder Bay. Les données de 2006-2007 montrent que le fléchissement du solde s'est poursuivi, signe que l'économie est en mutation. Le recul de 2004-2007 coïncidait avec une tendance assez stable de l'emploi. Cependant, l'emploi a diminué au cours des 18 derniers mois, ce qui est de mauvais augure pour les tendances relatives à la migration.

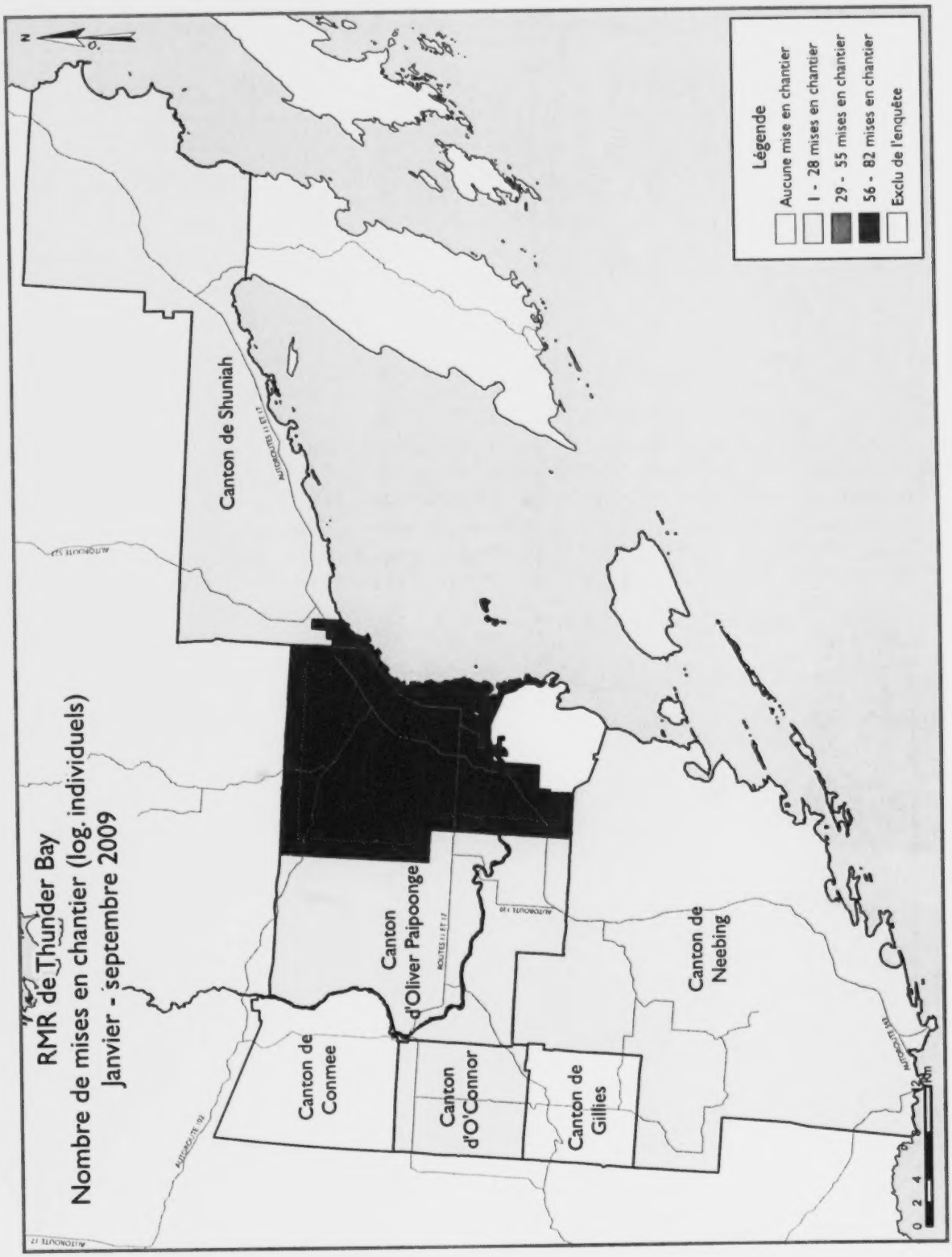
Comme dans de nombreuses autres villes du Nord de l'Ontario, le taux d'accroissement naturel est à peu près nul depuis quelques années, c'est-à-dire que le nombre de décès est égal à celui des naissances. Un afflux d'arrivants est donc essentiel pour assurer une stabilité démographique.

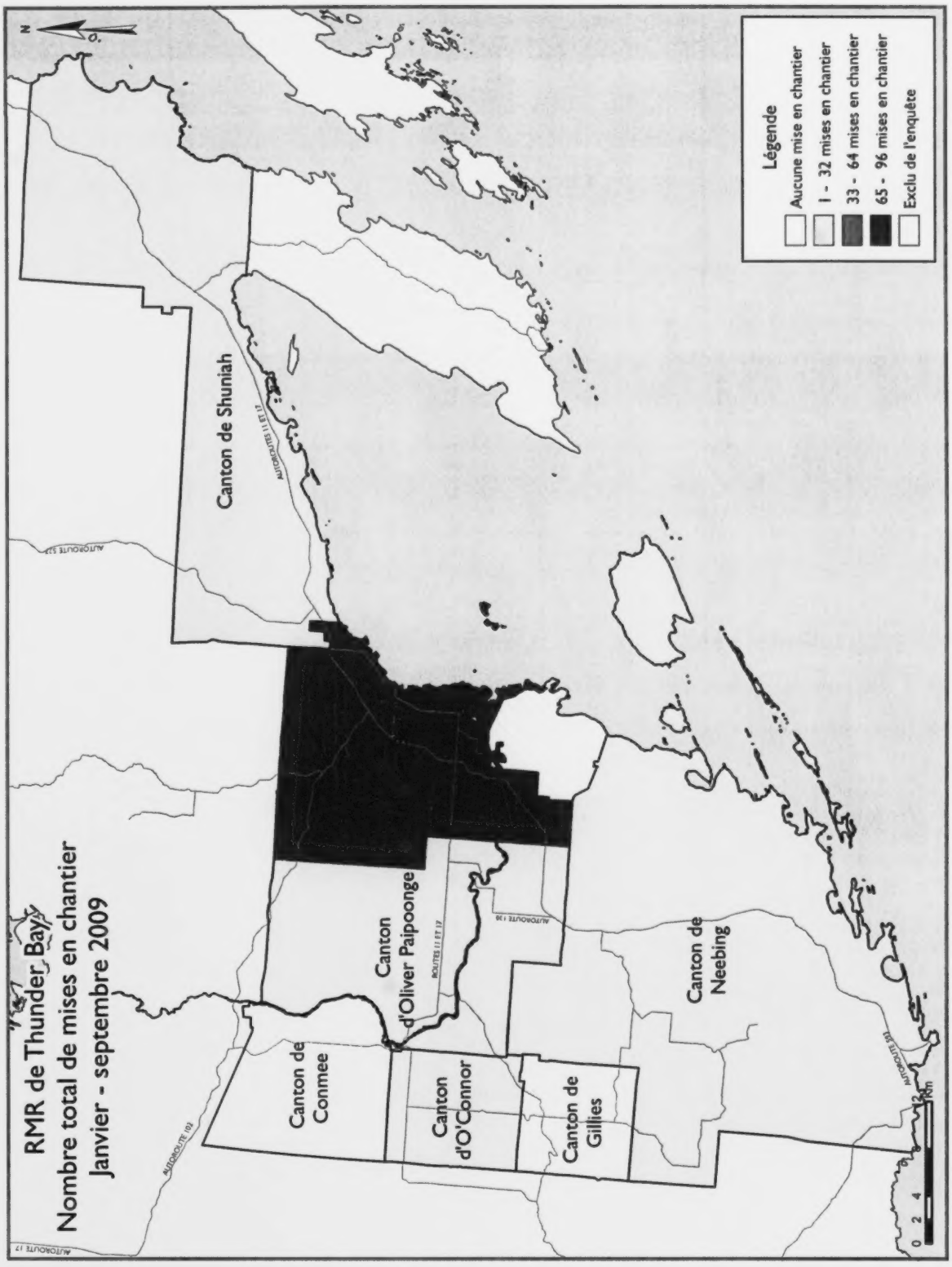

RMR de Thunder Bay
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Troisième trimestre 2009
Légende
Aucune mise en chantier
Exclu de l'enquête
N
Canton de Shuniah
Ville de Thunder Bay
Canton d'Oliver Paipoonge
Canton de Conmee
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
Canton de Neebing
0 2 4 Km


RMR de Thunder Bay
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Troisième trimestre 2009
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 16 mises en chantier
17 - 32 mises en chantier
33 - 48 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Canton de Shuniah
Canton de Conmee
Canton d'O'Connor
Canton d'Oliver Paipoonge
Canton de Gillies
Canton de Neebing
0 2 4 Km


RMR de Thunder Bay
Nombre total de mises en chantier
Troisième trimestre 2009
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 16 mises en chantier
17 - 32 mises en chantier
33 - 48 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Canton de Shuniah
Canton de Conmee
Canton d'Oliver Paipoonge
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
Canton de Neebing
AUTOROUTE 17
AUTOROUTE 11 ET 17
AUTOROUTE 130
AUTOROUTE 587
0 2 4
Km


RMR de Thunder Bay
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - septembre 2009
Canton de Conmee
Canton d'Oliver Paipoonge
Ville de Thunder Bay
Canton de Shuniah
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
Canton de Neebing
N
0 2 4 Km
Légende
Aucune mise en chantier
14 mises en chantier
Exclu de l'enquête


RMR de Thunder Bay
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - septembre 2009
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 28 mises en chantier
29 - 55 mises en chantier
56 - 82 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Canton de Shuniah
Canton de Conmee
Canton d'Oliver Paipoonge
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
Canton de Neebing
N
0 2 4 Km


RMR de Thunder Bay
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2009
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 32 mises en chantier
33 - 64 mises en chantier
65 - 96 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Canton de Shuniah
Canton d'Oliver Paipoonge
Canton de Conmee
Canton d'O'Connor
Canton de Gillies
Canton de Neebing
AUTOROUTE 17
AUTOROUTE 61
AUTOROUTE 130
AUTOROUTE 527
ROUTES 11 ET 17
0 2 4 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Thunder Bay
Troisième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2009	67	0	0	1	0	0	0	0	68
T3 2008	79	0	0	0	0	0	0	0	79
Variation en %	-15,2	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-13,9
Cumul 2009	115	6	0	1	0	0	4	4	130
Cumul 2008	132	0	0	0	0	0	0	0	132
Variation en %	-12,9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-1,5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2009	99	8	0	1	0	0	0	8	116
T3 2008	120	2	0	0	4	32	0	0	158
Variation en %	-17,5	**	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	s.o.	s.o.	-26,6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2009	40	0	0	0	0	0	0	0	40
T3 2008	33	2	0	0	0	0	7	0	42
Variation en %	21,2	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-4,8
Cumul 2009	104	2	0	0	4	0	0	0	110
Cumul 2008	119	6	0	0	0	0	12	0	137
Variation en %	-12,6	-66,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-19,7
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2009	2	0	0	0	2	0	2	0	6
T3 2008	2	0	0	0	0	0	8	0	10
Variation en %	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-75,0	s.o.	-40,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2009	40	0	0	0	1	0	0	0	41
T3 2008	38	4	0	0	0	0	1	0	43
Variation en %	5,3	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-4,7
Cumul 2009	104	2	0	0	2	1	0	0	109
Cumul 2008	121	6	0	0	2	0	4	0	133
Variation en %	-14,0	-66,7	s.o.	s.o.	0,0	s.o.	-100,0	s.o.	-18,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Thunder Bay (RMR)									
T3 2009	67	0	0	1	0	0	0	0	68
T3 2008	79	0	0	0	0	0	0	0	79
Kenora									
T3 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T3 2008	4	2	0	0	0	0	0	0	6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Thunder Bay (RMR)									
T3 2009	99	8	0	1	0	0	0	8	116
T3 2008	120	2	0	0	4	32	0	0	158
Kenora									
T3 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T3 2008	4	2	0	0	0	0	0	0	6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Thunder Bay (RMR)									
T3 2009	40	0	0	0	0	0	0	0	40
T3 2008	33	2	0	0	0	0	7	0	42
Kenora									
T3 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T3 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Thunder Bay (RMR)									
T3 2009	2	0	0	0	2	0	2	0	6
T3 2008	2	0	0	0	0	0	8	0	10
Kenora									
T3 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Thunder Bay (RMR)									
T3 2009	40	0	0	0	1	0	0	0	41
T3 2008	38	4	0	0	0	0	1	0	43
Kenora									
T3 2009	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T3 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Thunder Bay 1999 - 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2008	165	2	0	0	0	0	0	0	167
Variation en %	-10,8	-75,0	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	-100,0	-100,0	-32,9
2007	185	8	0	0	20	22	4	10	249
Variation en %	19,4	100,0	s.o.	-100,0	**	s.o.	s.o.	s.o.	50,9
2006	155	4	0	2	4	0	0	0	165
Variation en %	-13,4	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-27,3
2005	179	4	0	0	0	44	0	0	227
Variation en %	-25,7	-60,0	-100,0	s.o.	s.o.	41,9	s.o.	s.o.	-20,9
2004	241	10	5	0	0	31	0	0	287
Variation en %	21,7	-16,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	36,0
2003	198	12	0	0	0	0	0	0	211
Variation en %	2,6	200,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	7,1
2002	193	4	0	0	0	0	0	0	197
Variation en %	18,4	-33,3	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	s.o.	-6,6
2001	163	6	0	0	0	38	4	0	211
Variation en %	15,6	-25,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	37,0
2000	141	8	5	0	0	0	0	0	154
Variation en %	-26,6	100,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-33,6
1999	192	4	0	0	0	36	0	0	232

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Troisieme trimestre 2009											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	Variation en %
Thunder Bay (RMR)	68	79	0	0	0	0	0	0	68	79	-13,9
Thunder Bay (ville)	48	67	0	0	0	0	0	0	48	67	-28,4
Conmee Township	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Gillies Township	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Neebing Township	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
O'Connor Township	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Oliver Paipoonge Township	15	5	0	0	0	0	0	0	15	5	200,0
Shuniah Township	1	4	0	0	0	0	0	0	1	4	-75,0
Kenora	2	4	0	2	0	0	0	0	2	6	-66,7

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Janvier - septembre 2009											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Thunder Bay (RMR)	116	132	6	0	4	0	4	0	130	132	-1,5
Thunder Bay (ville)	82	113	6	0	4	0	4	0	96	113	-15,0
Conmee Township	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Gillies Township	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Neebing Township	4	1	0	0	0	0	0	0	4	1	**
O'Connor Township	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Oliver Paipoonge Township	20	9	0	0	0	0	0	0	20	9	122,2
Shuniah Township	9	6	0	0	0	0	0	0	9	6	50,0
Kenora	6	5	0	2	0	0	0	0	6	7	-14,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisieme trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008
Thunder Bay (RMR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Thunder Bay (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing Township	0	0	0	0	0	0	0	0
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Shuniah Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Kenora	0	0	0	0	0	0	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Thunder Bay (RMR)	0	0	4	0	0	0	4	0
Thunder Bay (ville)	0	0	4	0	0	0	4	0
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing Township	0	0	0	0	0	0	0	0
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Shuniah Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Kenora	0	0	0	0	0	0	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Troisieme trimestre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008
Thunder Bay (RMR)	67	79	1	0	0	0	68	79
Thunder Bay (ville)	47	67	1	0	0	0	48	67
Conmee Township	0	1	0	0	0	0	0	1
Gillies Township	0	1	0	0	0	0	0	1
Neebing Township	3	0	0	0	0	0	3	0
O'Connor Township	1	1	0	0	0	0	1	1
Oliver Paipoonge Township	15	5	0	0	0	0	15	5
Shuniah Township	1	4	0	0	0	0	1	4
Kenora	2	6	0	0	0	0	2	6

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Thunder Bay (RMR)	121	132	1	0	8	0	130	132
Thunder Bay (ville)	87	113	1	0	8	0	96	113
Conmee Township	0	1	0	0	0	0	0	1
Gillies Township	0	1	0	0	0	0	0	1
Neebing Township	4	1	0	0	0	0	4	1
O'Connor Township	1	1	0	0	0	0	1	1
Oliver Paipoonge Township	20	9	0	0	0	0	20	9
Shuniah Township	9	6	0	0	0	0	9	6
Kenora	6	7	0	0	0	0	6	7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Troisieme trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	Variation en %
Thunder Bay (RMR)	40	33	0	2	0	7	0	0	40	42	-4,8
Thunder Bay (ville)	32	27	0	2	0	7	0	0	32	36	-11,1
Conmee Township	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Neebing Township	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
O'Connor Township	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Oliver Paipoonge Township	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50,0
Shuniah Township	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Kenora	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Thunder Bay (RMR)	104	119	2	6	4	12	0	0	110	137	-19,7
Thunder Bay (ville)	83	93	2	6	0	12	0	0	85	111	-23,4
Conmee Township	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Neebing Township	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33,3
O'Connor Township	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Oliver Paipoonge Township	15	13	0	0	4	0	0	0	19	13	46,2
Shuniah Township	2	9	0	0	0	0	0	0	2	9	-77,8
Kenora	6	6	0	0	0	0	0	0	6	6	0,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisieme trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008
Thunder Bay (RMR)	0	0	0	7	0	0	0	0
Thunder Bay (ville)	0	0	0	7	0	0	0	0
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing Township	0	0	0	0	0	0	0	0
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Shuniah Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Kenora	0	0	0	0	0	0	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Thunder Bay (RMR)	4	0	0	12	0	0	0	0
Thunder Bay (ville)	0	0	0	12	0	0	0	0
Conmee Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing Township	0	0	0	0	0	0	0	0
O'Connor Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Oliver Paipoonge Township	4	0	0	0	0	0	0	0
Shuniah Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Kenora	0	0	0	0	0	0	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Troisieme trimestre 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008	T3 2009	T3 2008
Thunder Bay (RMR)	40	35	0	0	0	7	40	42
Thunder Bay (ville)	32	29	0	0	0	7	32	36
Conmee Township	1	0	0	0	0	0	1	0
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing Township	2	1	0	0	0	0	2	1
O'Connor Township	1	1	0	0	0	0	1	1
Oliver Paipoonge Township	3	2	0	0	0	0	3	2
Shuniah Township	1	2	0	0	0	0	1	2
Kenora	1	1	0	0	0	0	1	1

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - septembre 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Thunder Bay (RMR)	106	125	4	0	0	12	110	137
Thunder Bay (ville)	85	99	0	0	0	12	85	111
Conmee Township	1	0	0	0	0	0	1	0
Gillies Township	0	0	0	0	0	0	0	0
Neebing Township	2	3	0	0	0	0	2	3
O'Connor Township	1	1	0	0	0	0	1	1
Oliver Paipoonge Township	15	13	4	0	0	0	19	13
Shuniah Township	2	9	0	0	0	0	2	9
Kenora	6	6	0	0	0	0	6	6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200,000 $		200,000 $ - 249,999 $		250,000 $ - 299,999 $		300,000 $ - 349,999 $		350,000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Thunder Bay (RMR)													
T3 2009	0	0,0	6	40,0	5	33,3	3	20,0	1	6,7	15	275 000	280 000
T3 2008	9	23,7	11	28,9	16	42,1	1	2,6	1	2,6	38	245 000	237 718
Cumul 2009	8	10,1	25	31,6	31	39,2	9	11,4	6	7,6	79	260 000	265 234
Cumul 2008	22	18,2	43	35,5	45	37,2	7	5,8	4	3,3	121	245 000	242 285

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Thunder Bay
Troisième trimestre 2009

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2008	Janvier	78	4,0	141	200	241	58,2	129 967	8,3	138 728
	Février	110	14,6	153	197	225	68,0	125 717	-3,7	130 013
	Mars	131	8,3	145	231	232	62,7	128 665	-8,1	136 231
	Avril	176	23,9	159	283	229	69,4	137 139	10,4	137 277
	Mai	170	-10,1	137	306	234	58,8	142 713	4,2	134 542
	Juin	177	-10,2	127	286	219	58,2	150 378	19,1	142 616
	Juillet	186	7,5	132	307	250	52,7	151 151	21,7	147 214
	Août	170	4,3	136	253	235	57,8	146 690	16,3	146 736
	Septembre	148	16,5	140	228	232	60,3	138 570	1,1	135 852
	Octobre	137	1,5	136	226	232	58,9	130 357	-3,4	128 979
	Novembre	85	-23,4	98	189	263	37,5	132 451	10,2	133 204
	Décembre	81	26,6	161	133	290	55,5	138 210	1,1	140 338
2009	Janvier	60	-23,1	110	192	231	47,4	133 880	3,0	142 937
	Février	78	-29,1	109	237	269	40,6	124 681	-0,8	128 581
	Mars	110	-16,0	121	252	252	48,1	140 017	8,8	148 355
	Avril	116	-34,1	105	318	257	40,8	155 944	13,7	155 354
	Mai	136	-20,0	110	325	249	43,9	160 495	12,5	151 500
	Juin	173	-2,3	124	343	263	47,1	155 157	3,2	147 327
	Juillet	187	0,5	131	327	265	49,5	143 319	-5,2	139 999
	Août	125	-26,5	101	348	324	31,2	142 401	-2,9	142 835
	Septembre	120	-18,9	114	287	293	39,0	147 421	6,4	144 220
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2008	504	8,9		788			145 952	13,6	
	T3 2009	432	-14,3		962			144 193	-1,2	
	Cumul 2008	1 346	4,9		2 291			140 710	8,5	
	Cumul 2009	1 105	-17,9		2 629			146 796	4,3	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: Ventes à Thunder Bay : districts 1 et 2 de la chambre immobilière de Thunder Bay; nouvelles inscriptions : tout le territoire de la chambre.
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, Thunder Bay/Grande Sudbury, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail, RMR de Thunder Bay			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	January	725	7,35	7,39	109,20	107,90	65	6,3	66,1	733
	February	718	7,25	7,29	110,50	108,40	64	5,3	65,3	726
	March	712	7,15	7,19	110,80	108,70	64	5,3	65,4	724
	April	700	6,95	6,99	110,80	109,70	64	5,2	65,2	730
	May	679	6,15	6,65	112,90	110,70	64	6,2	65,4	731
	June	710	6,95	7,15	112,70	111,20	63	6,6	64,6	734
	July	710	6,95	7,15	112,60	112,10	62	6,4	63,6	738
	August	691	6,65	6,85	112,60	111,90	62	6,1	63,2	748
	September	691	6,65	6,85	112,60	112,20	62	5,3	63,5	751
	October	713	6,35	7,20	112,50	110,90	63	5,6	64,1	760
	November	713	6,35	7,20	112,70	110,80	62	5,9	63,7	754
	December	685	5,60	6,75	112,70	110,10	61	6,6	63,1	756
2009	January	627	5,00	5,79	112,70	109,50	61	6,9	62,7	765
	February	627	5,00	5,79	112,70	110,30	60	7,6	62,4	771
	March	613	4,50	5,55	112,70	110,80	59	7,9	62,3	780
	April	596	3,90	5,25	112,70	110,40	59	8,7	62,4	773
	May	596	3,90	5,25	112,70	111,00	59	8,8	63,0	771
	June	631	3,75	5,85	112,70	111,20	60	8,8	63,7	757
	July	631	3,75	5,85	112,70	110,30	60	8,5	63,8	753
	August	631	3,75	5,85	112,70	110,20	60	8,7	63,6	765
	September	610	3,70	5,49		110,40	60	8,5	63,5	782
	October									
	November									
	December									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Découvrez des solutions en matière de logement abordable

Le Centre du logement abordable de la SCHL travaille de concert avec le secteur privé et les professionnels de l'industrie afin d'élaborer des solutions en matière de logement abordable partout au Canada. Vous pouvez en apprendre davantage sur nos programmes, nos ensembles réalisés ou communiquer avec un expert.

65585_2009_Q04